



## Hizmete Özel

T.C.  
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
Plan ve Proje Müdürlüğü  
Planlama Servisi

Sayı : E-33616178 - 020 - 331 - 3783  
Konu : 9986 Ada 37 ve 38 parseller  
UİP değ. hak.

26.10.2021

### BAŞKANLIK MAKAMINA

Haşimişcan Mahallesi konut ve Açık Ticari Alan (ATA) kullanımlı 9986 Ada 37 ve 38 parsellerin, Açık Ticari Alan (ATA) kullanımının Açık Alan kullanımına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediyemiz Meclisi'nin 02.07.2021 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup 19.10.2021 tarihli komisyon raporu ekte sunulmuştur.

Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini arz ederim.

Emre VURAL  
Plan ve Proje Müd.V.

Uygun görüşle arz ederim.  
Metin Taylan DİKMEN  
Belediye Başkan Yardımcısı

"MECLİSE"  
26.10.2021

Hüseyin SARI  
Belediye Başkan Vekili

Ek :  
1- Komisyon Kararı  
2- 1/1000 ölç. UİP değ. fot.  
3- Açıklama Raporu  
4- İmar Çapı

Ekleri fiziksel olarak gönderilmiştir.

## Hizmete Özel

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:4712466~MTA1NzkzNzLzMTMy Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.muratpasa.bel.tr/webportal/webportal/ebyidkontrol.php?ebyid=4712466~MTA1NzkzNzLzMTMy&BelgeyiUretenIdare=MuratpaşaBelediyesi&BelgeSayisi=&BelgeDogrulamaKodu=4712466~MTA1NzkzNzLzMTMy>



FENER MAHALLESİ TEKELİOĞLU CADDESİ NO: 63 ANTALYA  
Çağrı Merkezi:444 8 007 (30)hat  
e-posta:  
www.facebook.com/belediyemuratpasa

Ayrıntılı Bilgi İçin İrtibat: G.B.KOÇAR  
Telefon No: 0(242)-320 22 22  
Web:www.muratpasa-bld.gov.tr  
www.twitter.com/MuratpasaBld  
EBYS Evrak No : 4712466



Karar Tarihi / Karar No:	19.10.2021 - 2054/2
Ada Parsel ve Bulunduğu Bölge: İmar Planı Pafta No:	9986 Ada 37 ve 38 parseller Haşimişcan Mahallesi 19K-IIb
Talep Konusu:	Konut ve Açık Ticari Alan (ATA) kullanımlı 9986 Ada 37 ve 38 parsellerin Açık Ticari Alan (ATA) kullanımının Açık Alan kullanımına dönüştürülmesi ve plan notu eklenmesi.
Talep Sahibi: Başvuru Tarihi: Havale Tarihi:	Şahıs 03.06.2021 02.07.2021/189
Mevcut Durum:	Konut ve Açık Ticari Alan (ATA) kullanımlı 9986 Ada 37 ve 38 parseller.
Talebe Konu Alanın Üst Ölçekli Plandaki Durumu:	1/5000: Konut
Komisyon Kararı:	0.60/1.20 ve B-2 yapılaşma koşullu konut ve Açık Ticari Alan (ATA) kullanımlı 9986 Ada 37 ve 38 parsellerin, Açık Ticari Alan (ATA) kullanımının Açık Alan kullanımına dönüştürülmesi ve "Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.12.2010 tarih ve 4714 sayılı kararı ile onanan Haşim İşcan Mahallesi Koruma Amaçlı İmar Planı Etkileme Geçiş Alanı koşullarına uyulacaktır." plan notu eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, uygun olduğu görüşüne varılmıştır.  Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz.

Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı  
Ahmet ÖZTÜRK

Planlama ve İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı  
Ufuk ÇİFTÇİ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi  
Ali Can MENEKŞE

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi  
Hüseyin ÖZTAŞ

Planlama ve İmar Komisyonu Üyesi  
Özdemir MANAVOĞLU

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR (MURATPAŞA) BELEDİYESİ

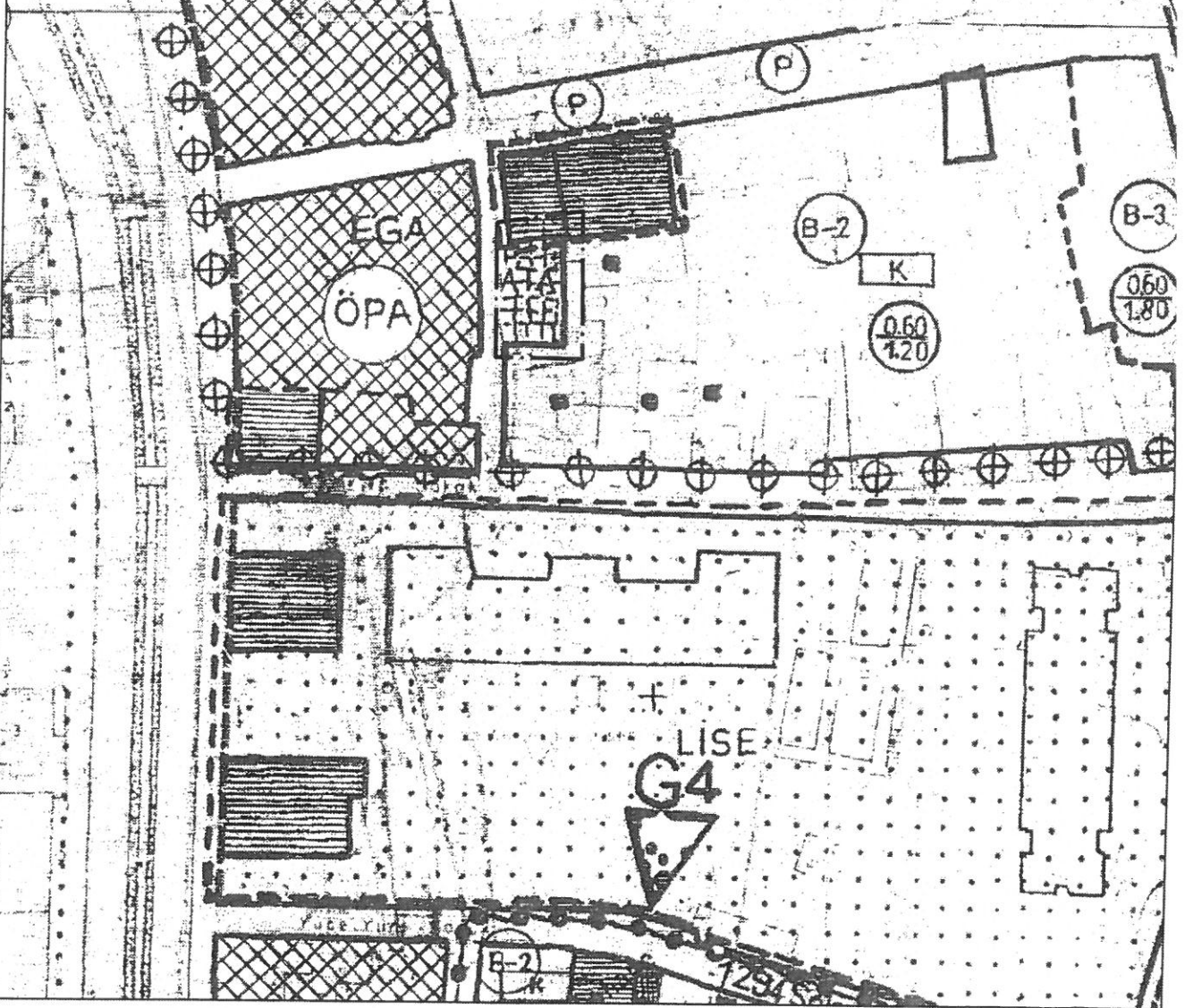
MAHALLE: HAŞİMİŞCAN

ADA/PARSEL NO: 9986 ADA 37 VE 38 PARSELLER

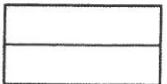
PAFTA NO: 19K-2B

MEVCUT PLAN

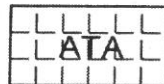
HAŞİM İŞCAN MAHALLESİ  
KENTSEL SİT ALANI VE ÇEVRESİ



GÖSTERİM



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONAMA SINIRI



AÇIK  
TİCARİ ALAN

**PLAN NOTU:**

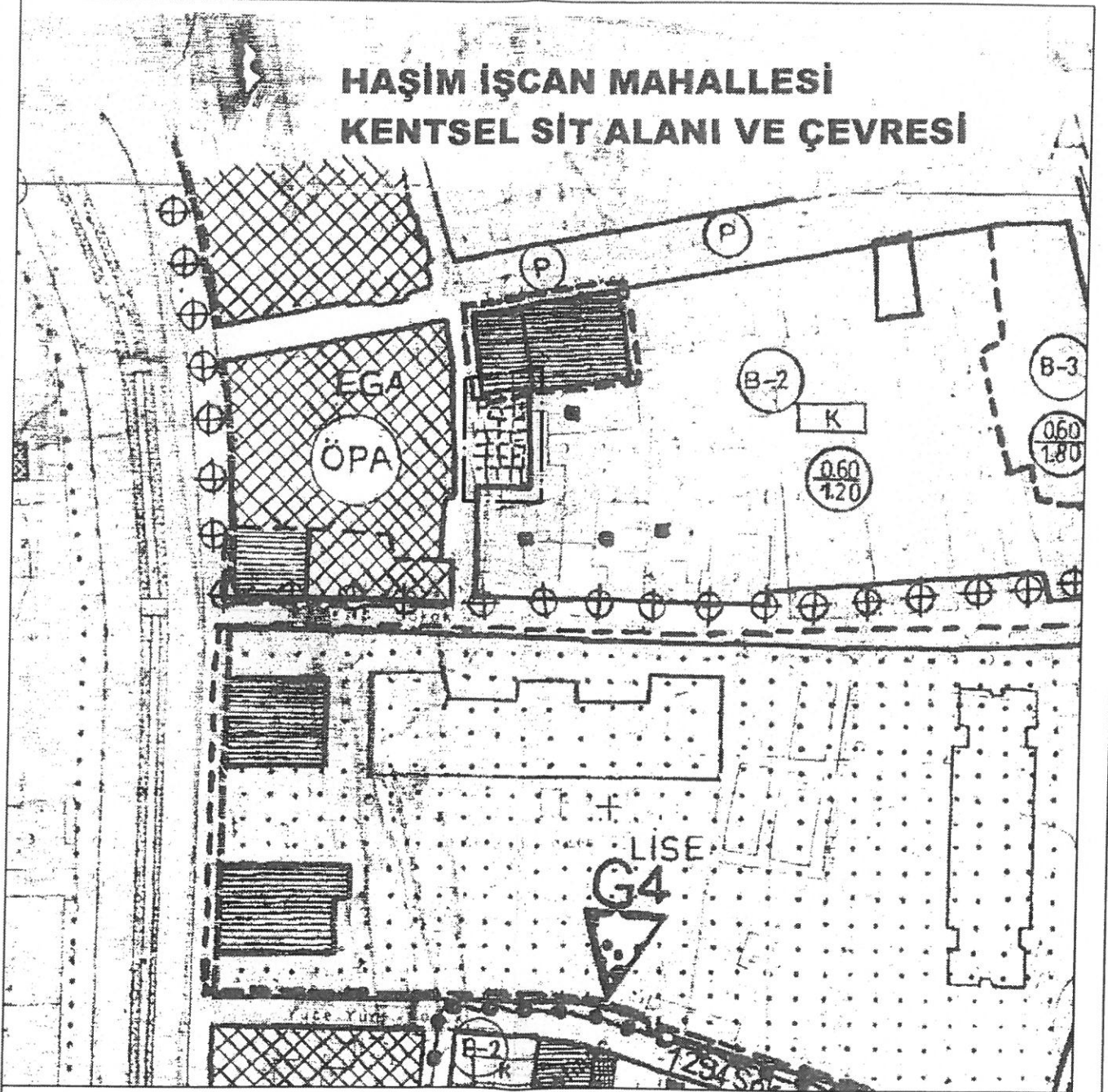
- Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.12.2010 tarih ve 4714 sayılı kararı ile onanan Haşim İşcan Mahallesi Koruma Amaçlı İmar Planı Etkileme Geçiş Alanı koşullarına uyulacaktır.

K  
ÖLÇEK: 1/1000

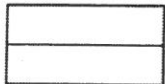
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

**ÖNERİ PLAN**

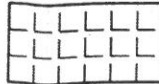
## HAŞİM İŞCAN MAHALLESİ KENTSEL SİT ALANI VE ÇEVRESİ



**GÖSTERİM**



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONAMA SINIRI



AÇIK ALAN



Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Sınırı içinde plan ve plan değişikliği yapma yetkisi Kültür ve Turizm Bakanlığının 18.02.2005 gün ve 19416 sayılı yazısı ile Büyükşehir Belediyesine;onama yetkisi ise Büyükşehir Belediye Meclisi ve AKTVKKB uygun görüşü doğrultusunda Bakanlığa aittir.Kültür Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi ile Kentsel Sit Sınırı dışında ise Büyükşehir ve Belediyesi onamaya yetkilidir.

### **Plan Notlarının 7.2.5 Maddesi;**

**AÇIK TİCARİ ALAN:** Planda “ATA” olarak gösterilen alanlardır. Açık ticari alanlarında hiçbir yapılaşmaya izin verilmeyecek, planda gösterilen alanlarda çiçek, hediye eşya vb. işlevler için kentsel mobilyaya yönelik düzenlemeler yapılacaktır. İlgili Belediyesinde düzenlenecek alanlardır.

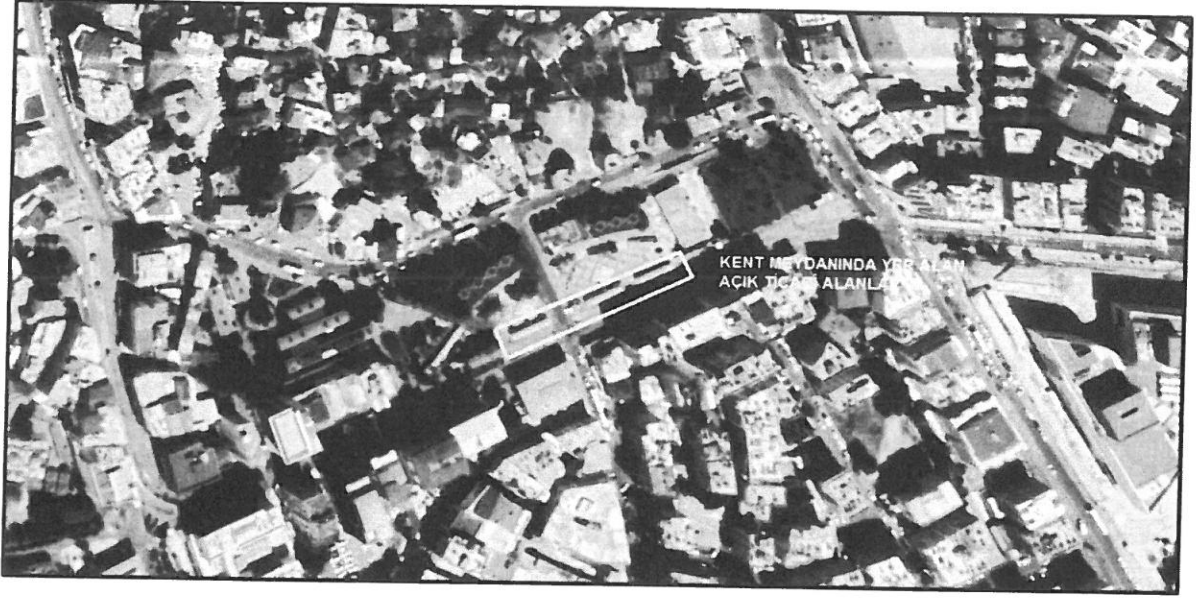
Türk kültüründe çarşı, kent için önemli bir mekânsal öğedir ve toplumun tüm kesimleri tarafından kullanılan kamusal alanlardır. Kentte toplumsal, idari ve ekonomik pek çok faaliyet bu bileşke mekânda gerçekleşmektedir. Bir kentin ekonomik yapısının, teknolojik düzeyinin ve sosyal hayatının en iyi göstergesi ticaret merkezleridir.

İlkel de olsa tüm toplumlar, bireylerine toplanma ya da buluşma merkezleri sağlama gereği duyar. Dinsel törenlerin yerine getirilmesi, pazarların kurulması ile siyasal ve hukuksal toplantıların gerçekleştirilmesi için belli yerlerin ayrılmasına ihtiyaç duyulur. Buluşmaların, toplanmaların yaşandığı tüm kentsel mekânlarda aynı zamanda ticaret de yer alır. Meydanlar ve sokaklar ticaret yapılarının henüz yapılmadığı dönemlerden başlayıp, günümüze kadar ticaret etkinliklerinin sürdürüldüğü kentsel mekânlardır .Yerleşik hayata geçişle sosyalleşen insan toplulukları, bir kısım ihtiyaçlarını karşılamak için tarımsal ürünler yetiştirmiş, gerekli olan diğer ihtiyaçlarını da ürün takası ile sağlamışlardır. Tarihi süreçte, ürün takası ile başlayan bu iletişim ve etkileşim sonucu ticaret faaliyetleri doğmuş, bu faaliyetler en basitinden kompleksine kadar çeşitli mekânlarda yapılmıştır. Ticaret, kent oluşum ve gelişimlerinde önemli etkenlerden olmuş ve ilk kentler, bir pazar etrafında kurularak gelişmiştir. Ticaretin varlığı ile kentlerin oluşumu arasında doğrudan bir ilişki vardır. Ticaretin yoğun yaşandığı dönemlerde, aynı yoğunlukta yeni kentlerin kuruldukları, mevcut yerleşmelerin ise ticaret kenti olmaya uygunlukları ölçüsünde geliştikleri görülmektedir.Tarihi süreçte, birçok faktöre göre gelişen alış verişi olgusu ve ticaret mekânları değişim geçirmiştir. Alış verişi biçimi ve ticaret mekânlarında, 19. yy'da sanayi devrimi ve kent nüfusunun artması ile değişimler yaşanmaya başlanmış, özellikle 20. yy'da tüketimin teşvik edildiği toplumlarda ise bu değişimler hız kazanarak, ticaret mekânlarında farklı oluşumlar ortaya çıkmıştır. Günümüzde kısmen de olsa geleneksel özelliklerini sürdüren ticaret alanları, tarihi kent merkezinin çekirdeğini oluşturmaktadır. Kent dokusu, silueti ve mekân değişimini tespit etmek için kentin görsel, sosyal ve fonksiyonel ihtiyaçlarının da karşılandığı tarihi ticaret merkezleri mekânsal verilere sahip önemli alanlardır.

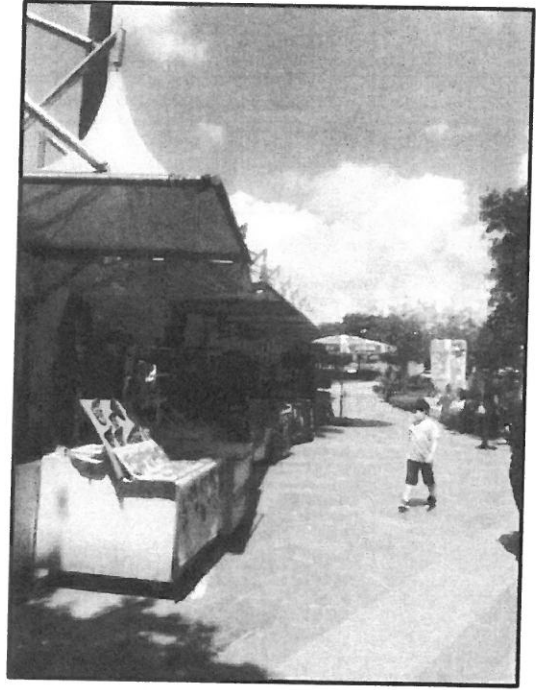
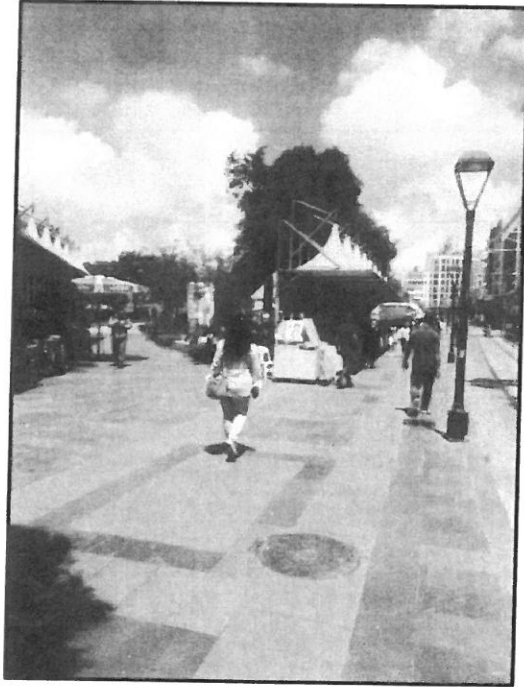
İçinde bulunduğumuz yüzyıl, gelişmiş ve gelişmekte olan bütün ülkelerde kentleşmeyi günün en önemli ekonomik ve sosyal sorunları arasına koymuş bulunuyor. Hızlı kentleşme, günümüzde,az gelişmiş ülkeleri gelişmiş ülkeleri karakterize etmekte kullanılan ölçütler arasında yer alıyor. Tüm insan topluluklarının da ve yerleşmelerde olduğu gibi insanlar barınma ve çalışma işlevlerini tamamladıktan sonra hayatlarını devam ettirebilmek için gerekli ihtiyaçlarını alışveriş bölgelerinden temin etmektedir.

Ticaretin kademelenmesinde belli bir yer işgal etmeyen açık ticaret alan yerleri büyük şehirlerde halkın kolayca ulaşabileceği yerlerde kurulan açık çarşılardır. Bu açık ticaret alanlarının en büyük özellikleri binalarda olmayıp, kamusal açık alanlarda kurulmuş olmalarıdır.

58



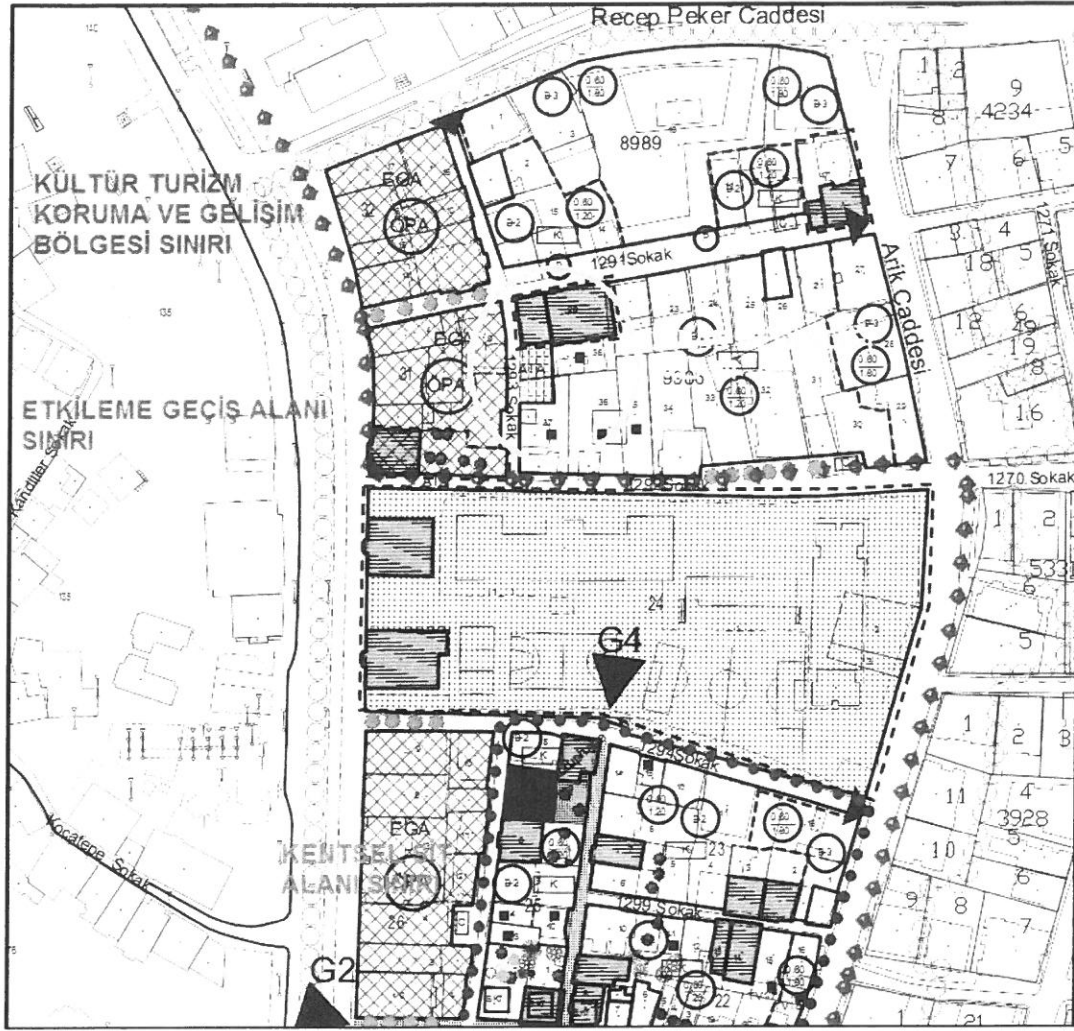
Kent Merkezi Meydanında Ana Yaya Aksı Üzerinde Büyükşehir Belediyesi'nce Düzenlenen Açık Ticari Alan



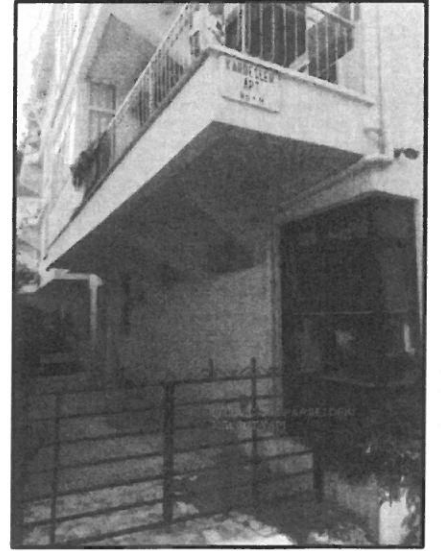
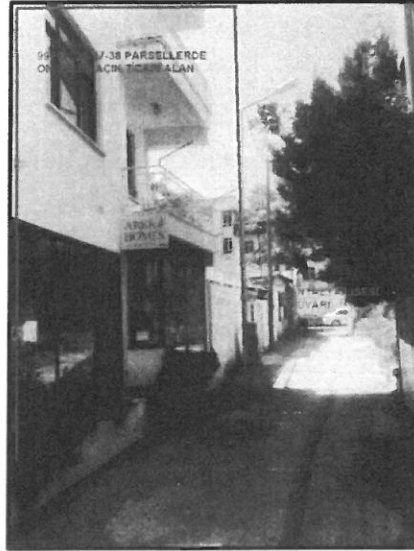
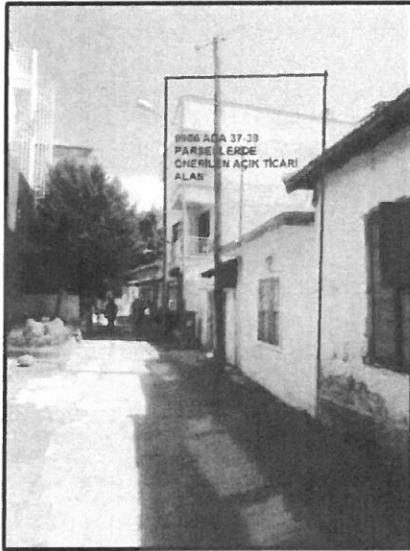
Haşim İşcan Mahallesi Plan raporunun 7.2.5 maddesinde “ AÇIK TİCARİ ALAN ;Planda “ ATA” olarak gösterilen alanlardır.Açık ticari alanlarında hiçbir yapılaşmaya izin verilmeyecek, planda gösterilen alanlarda çiçek hediyelik eşya satışı vb. işlevler için kentsel mobilyaya yönelik düzenlemeler yapılacaktır. İlgili Belediyesince düzenlenecek alanlardır.” denilmektedir.

9986 ada 37-38 parseller Haşim İşcan Mahallesi Kentsel Sit Alanı ile Kültür Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Sınırı dışında Etkileme Geçiş Alanı içerisinde kalmaktadır.

S.P



Ana Yaya Aksı Üzerinde Olmayan Ara Sokakta Önerilen Açık Ticari Alan



**Şehircilik ve Planlama ilkeleri doğrultusunda incelenen mevcut planda ATA ( Açık Ticari Alan ) olarak tanımlanan 9986 ada 38 parselde ruhsatlı ve iskanlı 3 katlı bir yapı vardır. 9986 ada 37 parselde ise mevcutta tek katlı yapılar vardır.38 parselin ön cephesinin tamamı kamulaştırılacak alanda kalmaktadır.Kamulaştırma sonrası Belediyesi'nce uygulanacak ATA ( Açık Ticari Alan ) ile beraber parsel yoldan cephe alamayacaktır.3194 sayılı İmar Kanununa göre yoldan cephe almayan parsel oluşturulamaz.Bu durum İmar Kanununa aykırıdır. Parsel cephesi: Parselin üzerinde bulunduğu yoldaki cephesini ifade eder.**

SS



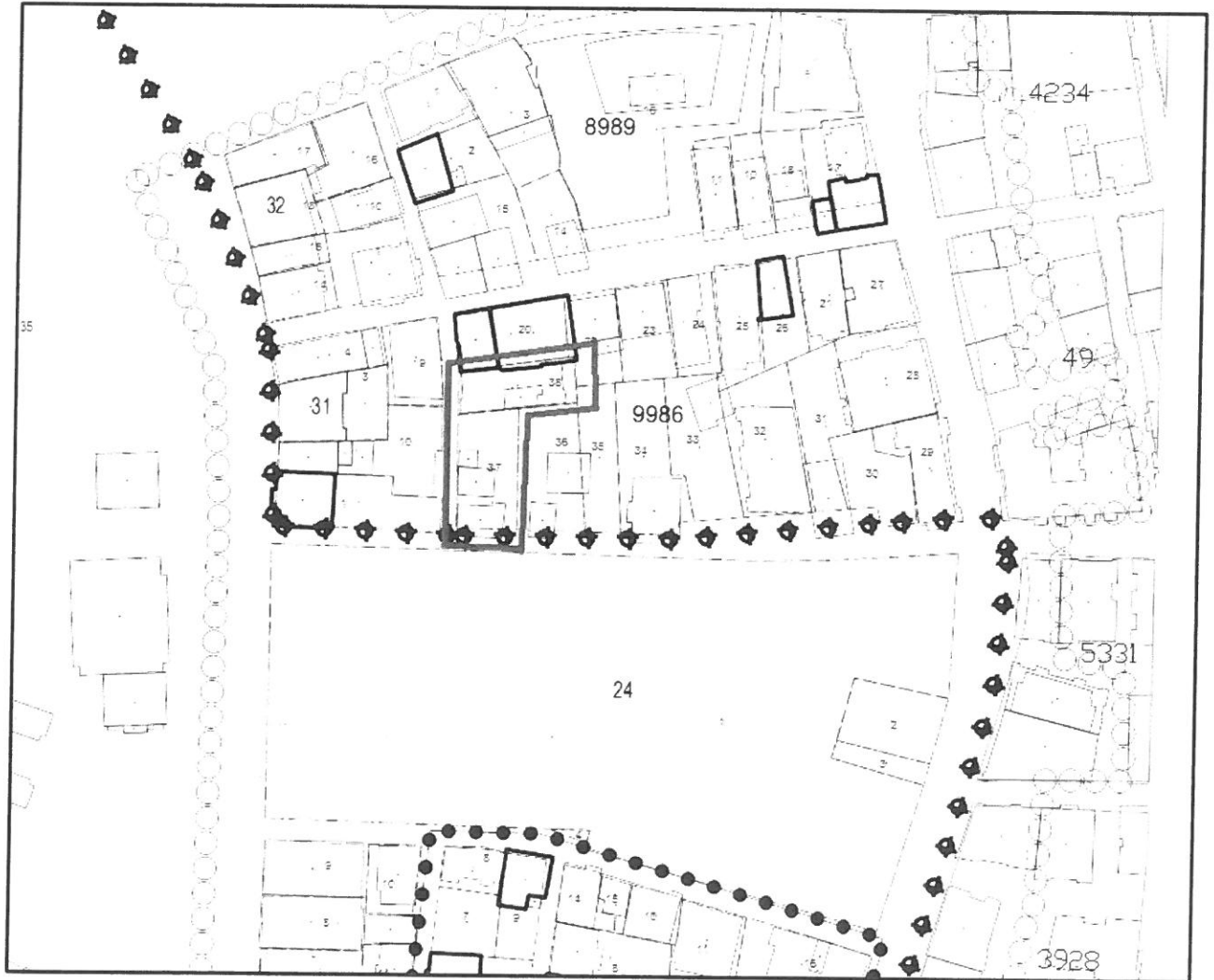
Haşim İşcan Mahallesi Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Parsel Kararları listesi incelendiğinde sadece bu iki parselde ATA ( Açık Ticari Alan ) kısmi kamulaştırma kararı vardır.Bu karar Planın bütüncül kararlarına uymadığı planın ruhuna,ilkesine ve amacına uygun olmamaktadır.

ATA ( Açık Ticari Alan ) olarak önerilen alan ana yaya aksı üzerinde olmayıp,sürekliliği olmayan ara bir sokaktır.Sokağın başlangıç ve bititminde Antalya Lisesi duvarı ile 1294 Sokak vardır.Bu nedenle ATA alanların olması gereken yukarıda da bahsedildiği gibi kamusal alanda,ana yaya aksı üzerinde meydan,kentsel yeşil alanlar da yer almalıdır.

Kaldı ki bu önerilen Haşim İşcan Mahallesi Kentsel Sit Alanı Etkileşim Sınırları içerisinde kalan 9986 ada 37-38 parsellere önerilen ATA ( Açık Ticari Alan ) İmar Planı Yapım Yönetmeliğine ve İmar Kanununa aykırıdır. Bu nedenlerle 9986 ada 37-38 parsellerdeki ATA ( Açık Ticari Alan ) kullanımı kaldırılmasına dönük imar planı değişikliği yapılması amaçlanmıştır

### 3.BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Söz konusu parseller üzerinde yapılar mevcuttur..



Şekil 2. Kadastral Durum

#### 4.PLAN KARARLARI

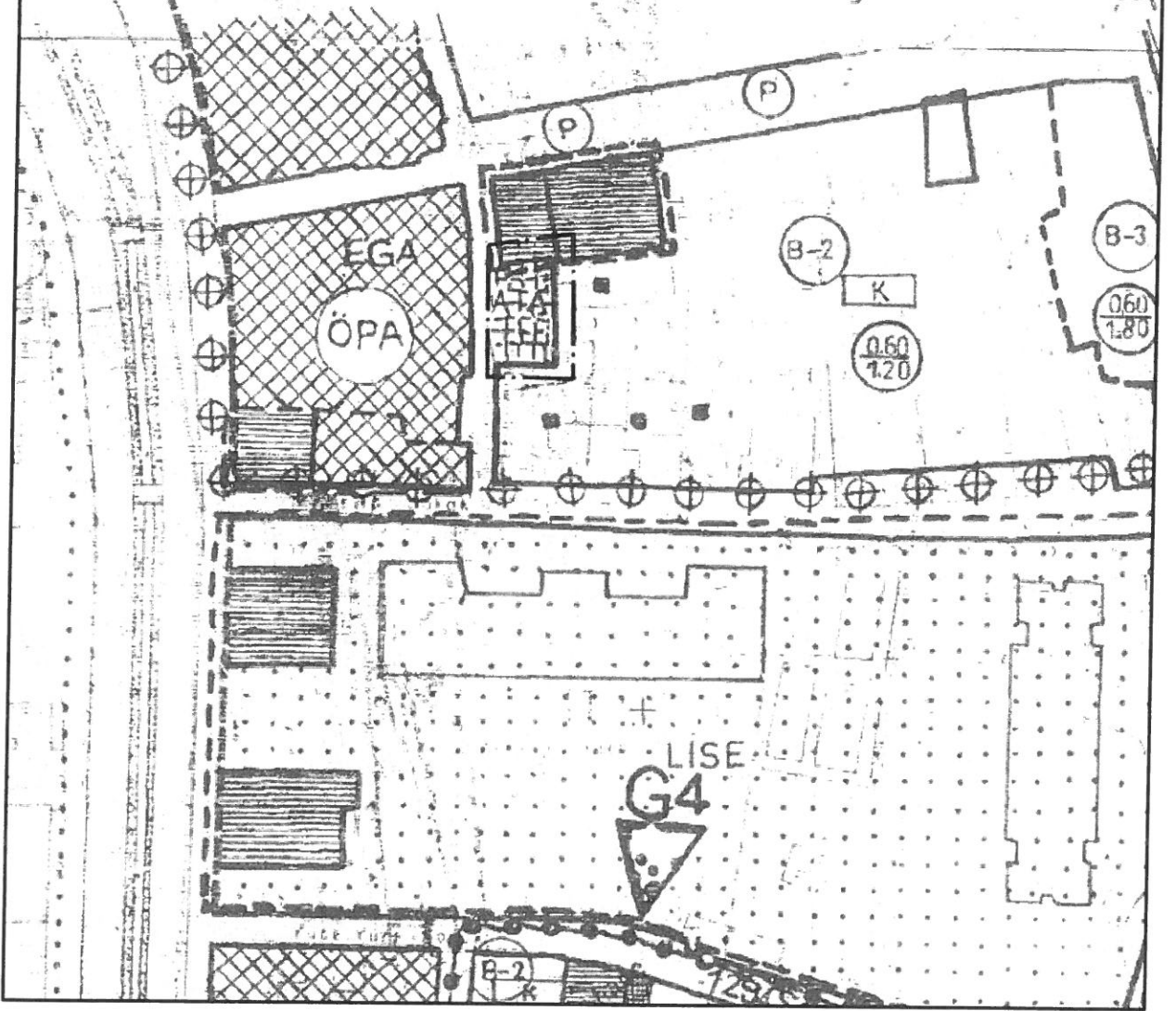
Özel mülkiyette bulunan 9986 ada 37-38 parsellerdeki ATA ( Açık Ticari Alan ) kararı kaldırılarak Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.12.2010 tarih ve 4714 sayılı kararı ile onanan Haşim İşcan Mahallesi Koruma Amaçlı İmar Planı Etkileme Geçiş Alanı koşullarına uyulacaktır.

#### PLAN NOTU:

-Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.12.2010 tarih ve 4714 sayılı kararı ile onanan Haşim İşcan Mahallesi Koruma Amaçlı İmar Planı Etkileme Geçiş Alanı koşullarına uyulacaktır.

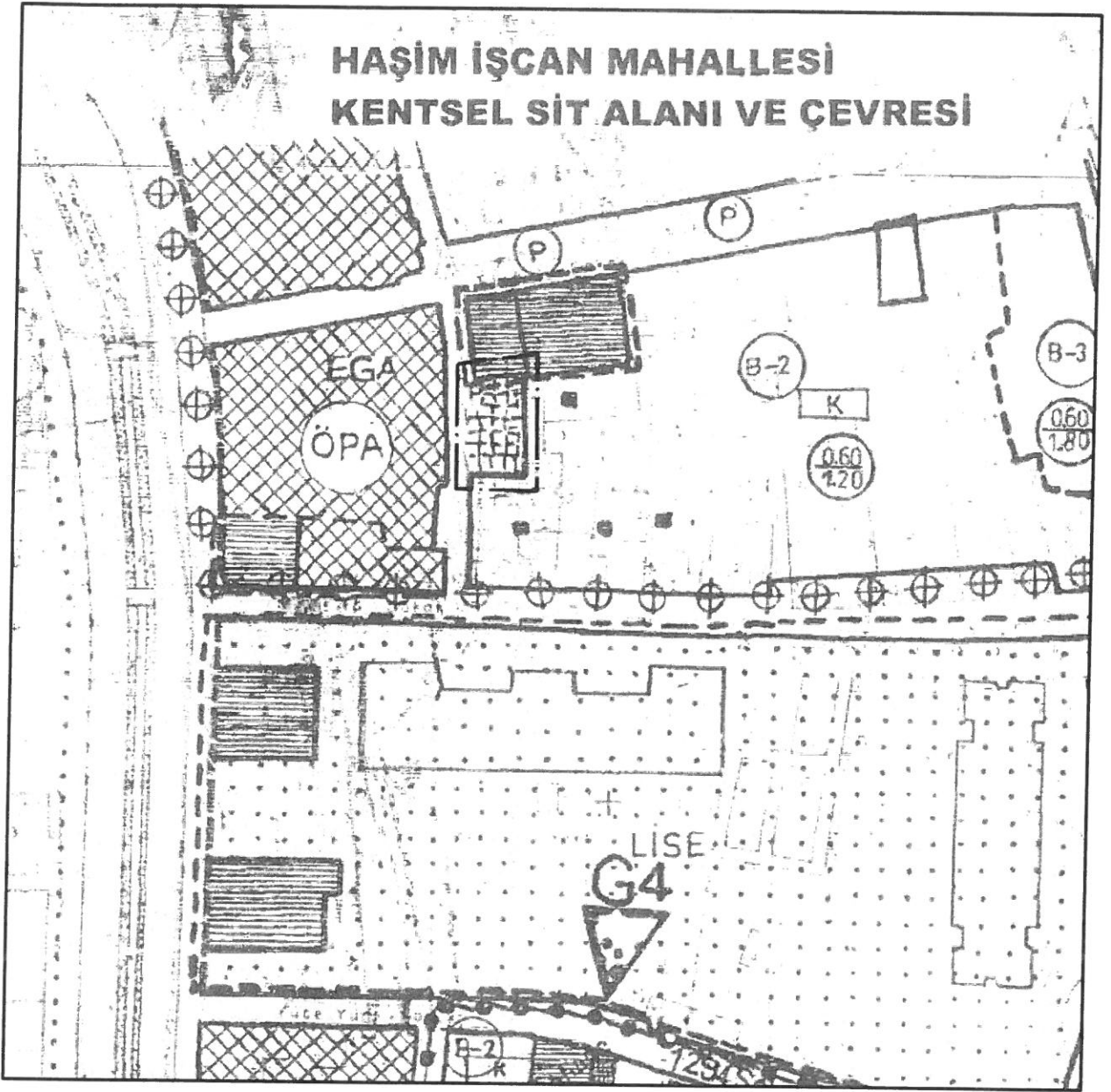


# HAŞİM İŞCAN MAHALLESİ KENTSEL SİT ALANI VE ÇEVRESİ



Mevcut 1/1000 Ölçekli UİP (Ölçeksiz)

# HAŞİM İŞCAN MAHALLESİ KENTSEL SİT ALANI VE ÇEVRESİ



Öneri 1/1000 Ölçekli UİP (Ölçeksiz)

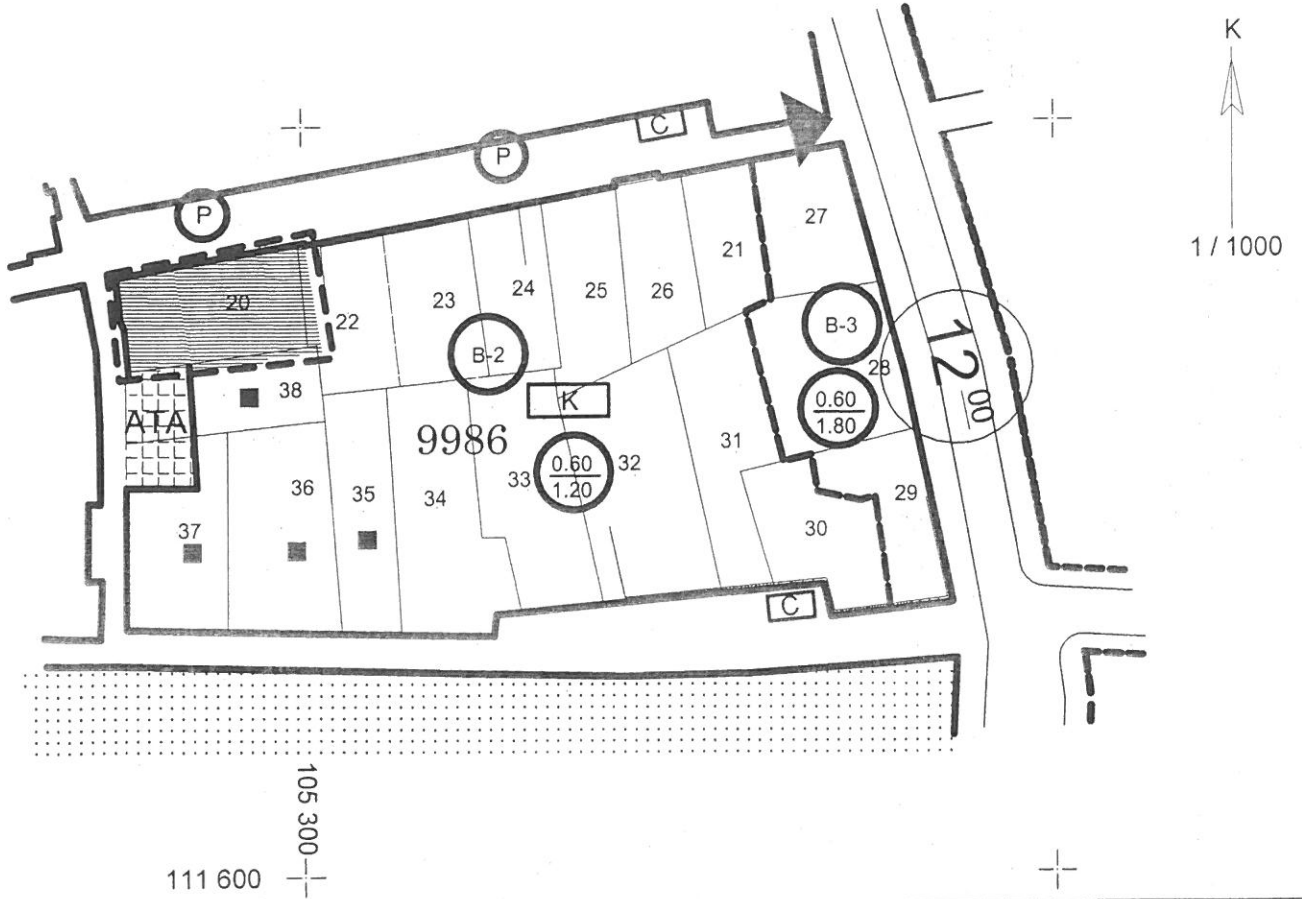
Evrak No :2648-994

Evrak Tarih :25-05-2021

T:C  
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl. No:19 K - IIb

Parselasyon Pl. No: " "



PARSELASYON			KADASTRO		ŞUYUU	İmar	Ek Bilgileri
Ada No.	Parsel No.	Paf. No.	Ada No.	Parsel No.	Miktarı M <sup>2</sup>	Parselin Yüz.Ölç.M <sup>2</sup>	
9986	38					251.00 m <sup>2</sup>	
İNŞAAT DURUMU							
Yol Mesafesi :				İnşaat Tarzı :			
Yan Bahçe Mesafesi :				Kat Adedi :			
Arka Bahçe Mesafesi :				Subasman Kotu :			
İnşaat Cephesi :				TAKS :			
İnşaat Derinliği :				KAKS/EMSAL :			
Çıkma Katsayısı :				Saçak Seviyesi :			
İnşaat Kotu :							
Adı Soyadı			Tarih				
ÇİZEN			Sema ÖZTÜRK			25-05-2021	
İmar Çap Ser.Sor.			Derya KÜTÜK			" " "	
Plan ve Proje Müdürü V.			Emre VURAL			" " "	

- 1- Bu imar çapı 1 sene muteberdir. İmar planında yapılabilecek değişikliklerden dolayı hak iddia edilemez.  
2- İmar yolu teşekkül etmeden inşaat durumu muteber değildir.  
3- İnşaat durumunda inşaat cephesi ve derinliği olarak verilen ölçüler tapu ölçü krokisindeki ölçülere uymadığı takdirde tapu ölçüleri esas alınır.  
Makbuz No: 1227

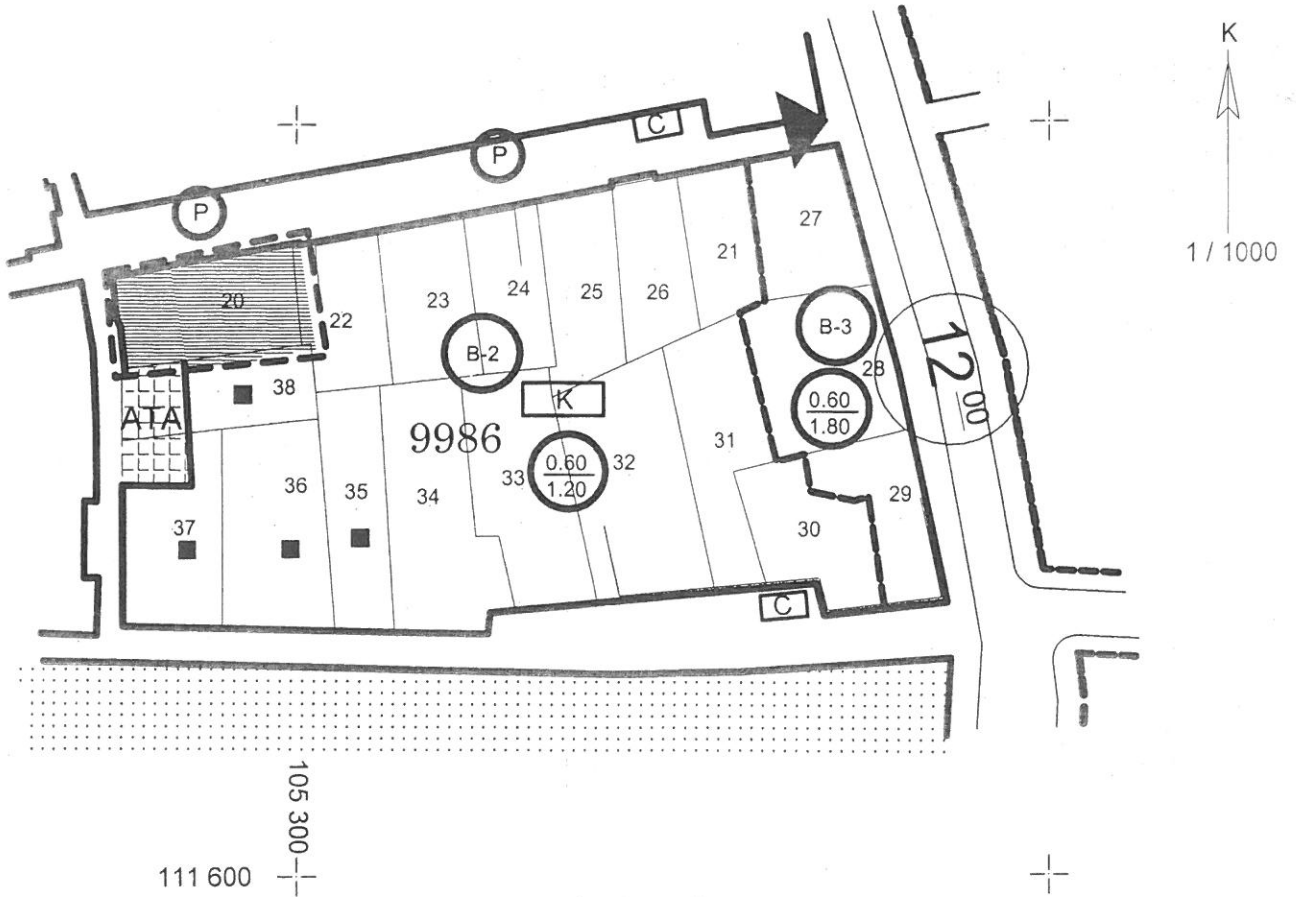
Evrak No :2648-994

Evrak Tarih :25-05-2021

T.C  
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYESİ  
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İmar Pl. No:19 K - IIb

Parselasyon Pl. No: " "



PARSELASYON			KADASTRO		ŞUYUU Miktarı M <sup>2</sup>	İmar Parselin Yüz.Ölç.M <sup>2</sup>	Ek Bilgileri
Ada No.	Parsel No.	Paf. No.	Ada No.	Parsel No.			
9986	37					342.00 m <sup>2</sup>	1- Parsel Kararı : YY, ■ ATA, KK YY : Yeni yapı yapılacak parseller. (Mevcut yapı parseli veya boş parseller) ■ : Tercihli Yeme İçme ATA : Açık Ticari Alan KK: Kısmi kamulaştırılacak parsel. 3- Parselin bulunduğu bölgede Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27/12/2010 tarih ve 4714 sayılı kararı ile uygun bulunan Antalya Kent Merkezi Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi kapsamında kalan Haşim İşcan Mahallesi 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Plan Değişikliği Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulu'nun 18/02/2011 tarih ve 104/5 sayılı kararı doğrultusunda 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun 7. maddesi uyarınca onaylanmış olup, eki plan notları geçerlidir. 4- Bu imar çapı Kadastro Müdürlüğü'nün 18/05/2021 tarih 5364 nolu makbuzu ile onaylanan ölçü krokisine istinaden düzenlenmiştir. 5- Bu imar çapı bilgi amaçlı düzenlenmiştir.

## İNŞAAT DURUMU

Yol Mesafesi :	İnşaat Tarzı :
Yan Bahçe Mesafesi :	Kat Adedi :
Arka Bahçe Mesafesi :	Subasman Kotu :
İnşaat Cephesi :	TAKS :
İnşaat Derinliği :	KAKS/EMSAL :
Çıkma Katsayısı :	Saçak Seviyesi :
İnşaat Kotu :	

	Adı Soyadı	Tarih
ÇİZEN	Sema ÖZTÜRK	25-05-2021
İmar Çap Ser.Sor.	Derya KÜTÜK	" " "
Plan ve Proje Müdürü V.	Emre VURAL	" " "



- 1- Bu imar çapı 1 sene muteberdir. İmar planında yapılabilecek değişikliklerden dolayı hak iddia edilemez.
- 2- İmar yolu teşekkül etmeden inşaat durumu muteber değildir.
- 3- İnşaat durumunda inşaat cephesi ve derinliği olarak verilen ölçüler tapu ölçü krokisindeki ölçülere uymadığı takdirde tapu ölçüleri esas alınır.

Makbuz No. 1227